

UMOWA NR 6/2026/RC

zawarta w dniu _____ pomiędzy

Miastem Białogard z siedzibą przy ul. 1 Maja 18 posiadającym NIP- 6721001814, w imieniu, którego występuje **Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej** zwany w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowany przez **Dyrektora – mgr Jana Połuboczko,**

przy kontrasygnacie **Głównego Księgowego - mgr Arlety Klimek**

a

_____ prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą _____

posiadający:

NIP - _____

REGON - _____

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego zgodnie postanowieniami § 6 Regulaminu udzielania przez Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, zamówień o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 170.000,00 zł, z pominięciem Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 1173) stosownie do zapisów art. 2 ust.1 pkt. 1, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające **na remoncie elementów drewnianych ciągów komunikacyjnych w komunalnym budynku mieszkalnym położonym przy ul. Najświętszej Marii Panny 3.**

2. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:

PARTER

- zerwania starej podłogi parteru, wzmocnienie legarów,
- położenia płyty OSB o grubości 22 mm,
- wymiany dwóch stopni przy drzwiach wejściowych do budynku
- położenia wykładziny PCV na całej powierzchni i oblistwowanie
- wykonania i montaż nowych schodów zabiegowych ze spocznikiem z parteru na I piętro
- wykonania nowych drzwi deskowych do piwnicy oraz ścianki pod schodami

PÓŁPIĘTRO

- zerwania starej podłogi na półpiętrze,
- wykonania nowych legarów
- położenia płyty OSB o grubości 22 mm,
- położenia wykładziny PCV na całej powierzchni i oblistwowanie
- wykonania dodatkowych stopni przy drzwiach na taras oraz ze spocznika schodów na półpiętro

I PIĘTRO

- naprawy podłogi na piętro,
- położenia płyty OSB o grubości 22 mm,
- położenia wykładziny PCV na całej powierzchni i oblistwowanie

- wymiany stopni i podstopni z piętra na strych wraz z odnowieniem elementów konstrukcyjnych schodów (wang)

2. Zamówienie będzie realizowane w budynku zamieszkałym i użytkowanym przez lokatorów.

§2

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości wskazanej w ofercie w kwocie łącznej _____ **zł brutto**. (słownie: _____)

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury, w terminie do **14 dni** od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego. Na fakturze należy wskazać **numer umowy** w oparciu o którą nastąpi płatność oraz miejsce, w którym zrealizowane zostały roboty.

3. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania i funkcjonowania budynku zgodnie z przepisami.

4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody zakupu materiałów użytych do realizacji zamówienia.

5. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.

7. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Zamawiającemu z chwilą przydzielenia przez Krajowy system e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę, zgodnie z art. 106 ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług.

8. Wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej Zamawiającego objętej centralizacją rozliczeń podatku VAT. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do:

1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu 2” i „Podmiotu3”:

a) poz. PODMIOT 2 w KSeF (podmiot dokonujący zakupu) – Nabywca

Miasto Białogard

ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard

NIP 672-100-18-14

w elemencie „Podmiot 2” wartość „1” w polu znacznikowym JST

b) poz. PODMIOT 3 w KSeF (jednostka dokonująca zakupu) - Odbiorca

Zarząd Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18, 78-200 Białogard

NIP 672-209-53-03

w elemencie „Podmiot 3” z wypełnionym polem Rola – „8” – JST odbiorca

- 2) dane nabywcy (Podmiot 2) oraz odbiorcy (Podmiot 3) powinny być przypisane do właściwych pól w strukturze faktury ustrukturyzowanej w KSeF.
- 3) prawidłowe wskazanie obu podmiotów jest niezbędne do poprawnej identyfikacji transakcji oraz prawidłowego ujęcia faktury w ewidencji księgowej
- 4) umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w węźle „Warunki Transakcji” – informacji identyfikującej umowę, której dana faktura będzie dotyczyć, w szczególności numeru lub symbolu umowy w formacie: „Umowa nr _____”.

9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że faktura wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur i doręczona Zamawiającemu jest zgodna z aktualną schemą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.

10. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust.8 bądź pominięciem którejkolwiek z jej elementów, uprawnia Zamawiającego do:

- 1) żądania wystawienia faktury korygującej oraz
- 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 8, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.

11. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy w okresie do **30.11.2026r.**
2. Za podstawę uznania wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 1 uznaje się datę zakończenia czynności odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
3. Termin, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku udokumentowanego braku możliwości realizacji zadania.

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego wynikających z przedmiotu umowy, należy:
 - a) przekazanie terenu budowy
 - b) przystąpienie do protokolarnego odbioru prac przy udziale wykonawcy w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) należyte wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego.
 - b) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń odpowiadających co do jakości wymogom dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie
 - c) utrzymywać ład i porządek na terenie, na którym wykonuje przedmiot umowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i p.poż. określone w przepisach szczególnych.

d) powiadomienie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciężących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu prac.

e) Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody powstałe podczas realizacji umowy

f) poddania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego itp.) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania końcowego odbioru realizowanego zamówienia.

3. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania z wyprzedzeniem 2 dni roboczych Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających.

4. Wykonawca, po akceptacji Zamawiającego może powierzyć niektóre roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy innej jednostce, za której działanie lub zaniechanie ponosi pełną odpowiedzialność.

5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zakres robót realizowanych przez podwykonawcę wraz z harmonogramem rzeczowym dla tych robót.

6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty związane z prowadzeniem robót przez podwykonawców, zawarł w swojej cenie ofertowej.

§5

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i zabudowane materiały na okres **24 miesięcy**, licząc od daty podpisania, bezusterkowego protokołu odbioru robót, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta, jednak nie krócej niż 1 rok.

2. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.

3. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 2, niezależnie od naliczenia kary umownej, Zamawiający będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek, o których mowa w ust. 2.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania kontroli wykonywanych robót na każdym etapie ich realizacji. Z kontroli sporządzony będzie protokół.

§6

Bieżący nadzór nad realizacją umowy oraz dokonywania ustaleń w zakresie realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego będzie sprawować administrator rejonu Pani Monika Witkowska.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy - kara umowna będzie wynosiła **5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach pojedynczego zlecenia – kara umowna będzie wynosiła **50 zł** brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100), za każdy dzień opóźnienia,
2. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie **14 dni** od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego. Zamawiający może potrącić karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony postanawiają, iż w przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego, zgodnie z zasadami wynikającymi z Kodeksu Cywilnego.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu, w terminie **14 dni** od daty otrzymania wezwania, kwot stanowiących równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar umownych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.

§8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca pomimo uprzednich dwóch pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - b) Wykonawca wykonuje roboty będące przedmiotem umowy z udziałem osób nie posiadających wymaganych uprawnień / kwalifikacji.
 - c) Wykonawca narusza obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców.
 - d) Złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
 - e) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku takiego odstąpienia, nie stosuje się kar określonych w § 7 ust.6 niniejszej umowy;

- f) W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt e, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy;
2. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona umowy mająca zamiar odstąpić od umowy lub wypowiedzieć umowę powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§9

W związku z przekazanymi przez Wykonawcę danymi osobowymi pracowników upoważnionych do kontaktu ZGKiM w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w imieniu ZGKiM obowiązku informacyjnego w stosunku do ww. pracowników wynikającego z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Klauzula informacyjna ZGKiM jak Administratora danych stanowi załącznik do umowy.

§10

1. Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji umowy po wyczerpaniu postępowania reklamacyjnego rozstrzygane będą przez właściwy sąd.
2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418)

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

**KONTRASYGNA TA GŁÓWNEGO
KSIĘGOWEGO**
